Kaiserslautern

Wohn- und Geschäftshaus in gefragter Lage in Kaiserslautern

Número de propiedad: 25199765

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 279 m^2 • **HABITACIONES:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 262 m^2

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

De un vistazo

Número de propiedad	25199765
Superficie habitable	ca. 279 m²
Habitaciones	14
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1900

Precio de compra	490.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 207 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	02.09.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	220.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | *www.von-poll.com/kaiserslautern*

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

La propiedad

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Una primera impresión

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet eine solide und langfristige Kapitalanlage in zentraler Lage von Kaiserslautern.

Die Immobilie überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 279?m², verteilt auf vier attraktive, voll vermietete Wohneinheiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine etablierte Gewerbeeinheit mit ca. 170?m² im Erd- und Obergeschoss sowie ein praktisches Lager mit ca. 37?m² – ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 28.920?€. Eine vertraglich vereinbarte Mietanpassung erfolgt zum 1.11.2025.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand; regelmäßige Instandhaltungen und Modernisierungen wurden laufend durchgeführt. Sowohl die Wohneinheiten als auch das Ladengeschäft sind seit vielen Jahren an zuverlässige und langfristige Mieter vermietet.

Mietaufstellung:
Laden EG und 1. OG
- ca. 170 m² (ca. 86 m² bzw. ca. 84 m²)
- 600€ + 420€ Nebenkosten inkl. Heizung
- Mietbeginn: 01.12.12 bzw. 01.07.15

1. OG links
- ca. 55 m² / 3 Zimmer / Balkon
- 281€ + 270€ inkl. Heizung (337€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.06.2001

2. OG rechts
- ca. 84 m² / 4 Zimmer
- 432€ + 220€ inkl. Heizung (518€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 15.08.1980

2. OG links
- ca. 58 m² / 3 Zimmer
- 385€ + 225€ inkl. Heizung (425€ ab 01.11)
- Mietbeginn: 01.04.2021

3. OG
- ca. 82 m² / 4 Zimmer
- 530€ + 270€ inkl. Heizung
- Neuvermietung ab 01.10.25

Werkstatt/Lager im EG:
- ca. 37 m²
- Übernahme der Verbrauchskosten
- seit 15.03.2022 bis 31.12.2025

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Detalles de los servicios

- Garageneinfahrt in den Innenhof
- neues Dach ca. 2012
- Fernwärme 2022

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in innenstadtnaher Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mehrere Grünanlagen, unter anderem der Stadtpark, laden zur Erholung im Freien ein. Kindergärten und Schulen sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar.

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 220.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25199765 - 67655 Kaiserslautern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com